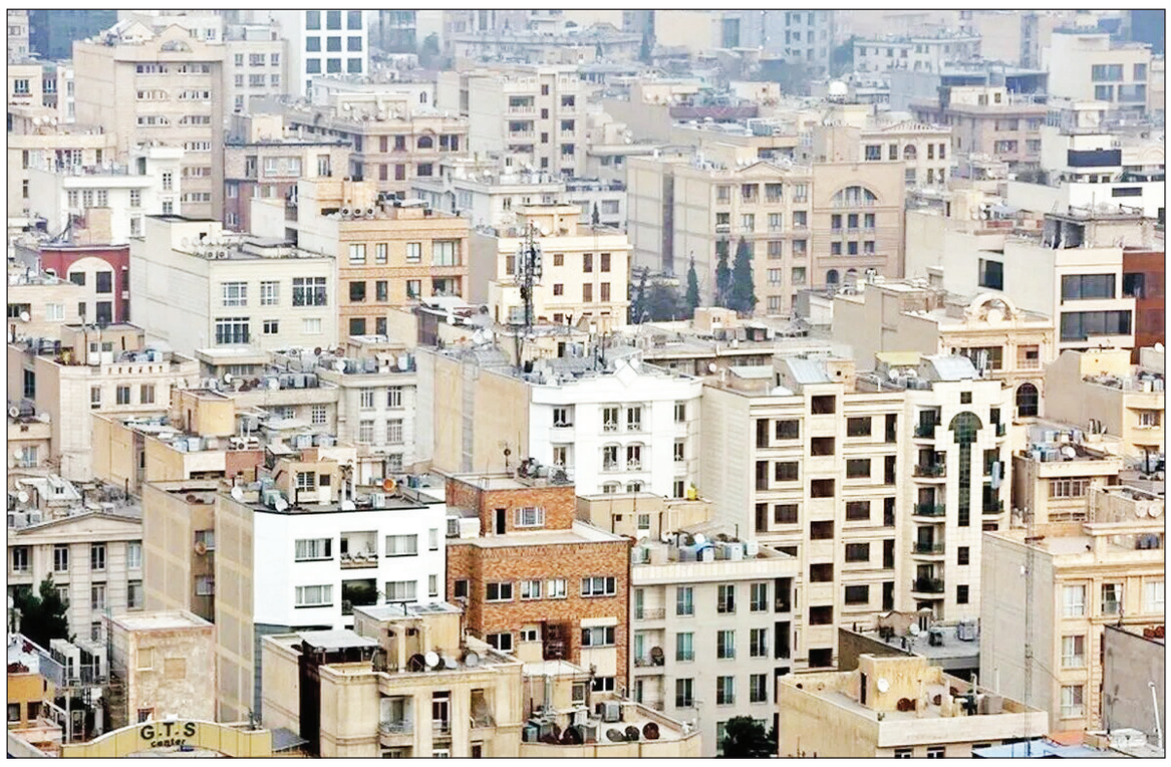
تورم ۳۲.۷ درصدی مسکن در مرداد ماه

خانه‌دار شدن دورتر از همیشه

تورم سالانه مسکن به ۳۲.۷ درصد رسید؛ اما پشت این عدد، فقط صورت حساب گران‌تر سازندگان نیست. در حالی که افزایش قیمت مصالح و تجهیزات، هزینه ساخت را بالا برده، کارشناسان هشدار می‌دهند که تقلیل گرانی مسکن به نهاده‌های ساختمانی، تصویری ناقص از بازار ارایه می‌دهد. نوسان ارز، تورم عمومی، قیمت زمین، رفتار تقاضا، ورود نقدینگی و دشواری تأمین مالی، حلقه‌های دیگری از زنجیره‌ای هستند که قیمت مسکن را تعیین می‌کنند؛ زنجیره‌ای که در نهایت، با کاهش قدرت خرید خانوار، خانه را بیش از پیش از دسترس متقاضیان واقعی دور می‌کند. بررسی آمار مرکز آمار ایران از وضعیت قیمت‌ها در مردادماه نشان می‌دهد تورم سالانه بخش مسکن به ۳۲.۷ درصد رسیده است. تورم نقطه‌به‌نقطه این بخش نیز ۳۲.۵ درصد و تورم ماهانه آن ۲.۵ درصد ثبت شده است.به گزارش تسنیم، در بخش اجاره نیز شرایط تفاوت چندانی ندارد. شاخص اجاره مسکن در مردادماه تورم ماهانه ۲.۵ درصد، تورم نقطه‌به‌نقطه ۳۱.۸ درصد و تورم سالانه ۳۲.۳ درصد را ثبت کرده است.اما در همین آمار، یک نکته مهم‌تر نیز وجود دارد. گروه «مسکن، آب، برق، گاز و سایر سوخت‌ها» که ضریب اهمیت آن در سبد مصرفی خانوار ۳۶.۱۱ درصد است، در مردادماه تورم سالانه ۳۵.۷ درصدی داشته است. شاخص این گروه نیز به ۴۵۷ رسیده و در یک ماه ۳ درصد افزایش یافته است.این ارقام نشان می‌دهند مسکن همچنان یکی از مهم‌ترین منابع فشار هزینه‌ای بر خانوارهاست؛ اما برای فهم اینکه چرا قیمت خانه بالا می‌رود، باید از عدد تورم عبور کرد و به ساز و کار شکل‌گیری قیمت در این بازار نگاه کرد.



◀ گرانی مصالح؛ بخشی از ماجرا، نه همه آن

افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی یکی از نخستین عواملی است که هنگام صحبت از گرانی مسکن مطرح می‌شود. فولاد، سیمان، تجهیزات تأسیساتی و سایر مصالح، بخش مهمی از هزینه ساخت را تشکیل می‌دهند و هر گونه افزایش قیمت آنها مستقیماً یا غیرمستقیم هزینه پروژه را بالا می‌برد، اما میان «هزینه ساخت» و «قیمت مسکن» تفاوت وجود دارد.رسول قربان‌نژاد، کارشناس ارشد حوزه مسکن، با تأکید بر همین موضوع می‌گوید: افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، هزینه ساخت را بالا می‌برد، اما عامل اصلی جهش قیمت مسکن نیست؛ برای کنترل هزینه‌ها باید نوسانات ارزی کاهش یابد، اقتصاد پیش‌بینی‌پذیر شود و تولید داخلی مصالح و تجهیزات ساختمانی توسعه پیدا کند.

◀ ارز چگونه وارد قیمت خانه می‌شود؟

یکی از حلقه‌های مهم زنجیره تعیین قیمت مسکن، نرخ ارز است. حتی اگر بخش قابل توجهی از مصالح ساختمانی در داخل کشور تولید شود، وابستگی صنایع به مواد اولیه، قطعات، ماشین‌آلات و تجهیزات وارداتی باعث می‌شود نوسانات ارزی به سرعت در زنجیره تولید منعکس شود.قربان‌نژاد در توضیح این مساله می‌گوید: یکی از متغیرهای مهم در هزینه ساخت، قیمت نهاده‌های ساختمانی است. در اقتصاد تورمی و شرایطی که نرخ ارز با نوسان مواجه است، بخشی از نهاده‌ها، به‌ویژه مصالح و تجهیزات دارای وابستگی ارزی، ناگزیر از تغییرات نرخ ارز تأثیر می‌پذیرند.به گفته این کارشناس، فولاد، سیمان و برخی تجهیزات تأسیساتی از جمله اقلامی هستند که تغییرات هزینه تولید یا نرخ ارز می‌تواند در قیمت نهایی آنها منعکس شود. به همین دلیل، نوسان ارزی در مقاطع مختلف زمانی به بازار مصالح منتقل شده و در نهایت هزینه تمام‌شده پروژه‌های ساختمانی را افزایش می‌دهد.
اما مساله صرفاً افزایش نرخ ارز نیست؛ بی‌ثباتی آن نیز به همان اندازه برای سازنده مشکل ایجاد می‌کند. سازنده‌ای که قرار است پروژه‌ای را طی چند سال به پایان برساند، نمی‌تواند با اطمینان درباره قیمت مصالح و تجهیزات مورد نیاز خود برنامه‌ریزی کند. قربان‌نژاد در این باره تأکید می‌کند: اگر دامنه نوسانات نرخ ارز کنترل شود و فعالان اقتصادی بتوانند حداقل برای یک دوره مشخص، چشم‌انداز قابل اتکایی از نرخ ارز داشته باشند، سازنده و تولیدکننده نیز امکان برنامه‌ریزی دقیق‌تری برای تأمین مواد اولیه و اجرای پروژه خواهد داشت. مشکل اصلی فقط بالا بودن نرخ ارز نیست؛ نوسان و غیرقابل پیش‌بینی بودن آن، ریسک تصمیم‌گیری و قیمت‌گذاری را افزایش می‌دهد.

◀ وقتی قیمت مسکن از هزینه ساخت جدا می‌شود

اگر افزایش قیمت مسکن دقیقاً تابع هزینه ساخت بود، می‌توانستیم با کنترل قیمت نهاده‌ها انتظار داشته باشیم قیمت خانه نیز به همان نسبت کنترل شود. اما بازار مسکن چنین رابطه ساده‌ای ندارد.
قربان‌نژاد درباره این موضوع می‌گوید: در تحلیل بازار مسکن گاهی این دو موضوع با یکدیگر اشتباه گرفته می‌شوند. افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی الزاماً به این معنا نیست که عامل اصلی افزایش قیمت مسکن، رشد هزینه ساخت بوده است. باید میان اثر هزینه‌های تولید بر قیمت تمام‌شده و عوامل موثر بر قیمت معاملاتی مسکن تفاوت قائل شد.این همان نقطه‌ای است که تحلیل بازار مسکن از حسابداری هزینه ساخت فراتر می‌رود.برای مثال، افزایش تقاضا در یک دوره خاص، ورود نقدینگی به بازار یا تغییر انتظارات تورمی می‌تواند قیمت مسکن را با سرعتی بیشتر از هزینه ساخت افزایش دهد. در مقابل، ممکن است هزینه ساخت افزایش پیدا کند اما به دلیل ضعف قدرت خرید و کاهش تقاضای موثر، فروشندگان نتوانند تمام افزایش هزینه را به قیمت نهایی منتقل کنند.
قربان‌نژاد می‌گوید: اگر تقاضا در بازار مسکن به شکل قابل توجهی افزایش پیدا کند، قیمت مسکن می‌تواند با سرعتی بیش از رشد هزینه ساخت افزایش یابد. نمونه این وضعیت را می‌توان در دوره‌هایی مشاهده کرد که افزایش تقاضا و ورود نقدینگی به بازار، موجب جهش قیمت‌ها شده است. بنابراین، برای تحلیل قیمت مسکن باید همزمان سمت عرضه، هزینه ساخت و مهم‌تر از آن، شرایط تقاضا و متغیرهای کلان اقتصادی مورد توجه قرار گیرد.بنابراین، سوال درست این نیست که «مصالح چقدر گران شده‌اند؟» بلکه باید پرسید چه مقدار از این افزایش قیمت به هزینه ساخت منتقل شده، چه مقدار ناشی از قیمت زمین و سایر هزینه‌هاست و چه مقدار از قیمت نهایی تحت تأثیر انتظارات، تقاضا و شرایط اقتصاد کلان قرار دارد.

◀ نسخه تولید داخلی؛ ضروری اما کافی نیست

یکی از راهکارهایی که می‌تواند بخشی از فشار ناشی از نوسان ارز را کاهش دهد، تقویت تولید داخلی نهاده‌ها و تجهیزات ساختمانی است. کاهش وابستگی به واردات می‌تواند اثر مستقیم نوسانات ارزی بر هزینه پروژه‌ها را کمتر کند.اما تولید داخلی زمانی می‌تواند به کاهش هزینه منجر شود که با افزایش بهره‌وری، کیفیت و رقابت همراه باشد.قربان‌نژاد تأکید می‌کند: کنترل هزینه ساخت صرفاً با سیاست‌های قیمتی امکان‌پذیر نیست. باید ظرفیت تولید داخلی فولاد، سیمان، تجهیزات و سایر نهاده‌ها تقویت شود و زنجیره تأمین ساخت‌وساز به سمت تولید رقابت‌پذیر و فناوری‌محور حرکت کند.
او می‌گوید: هر میزان وابستگی پروژه‌های ساختمانی به واردات و مولفه‌های ارزی کاهش پیدا کند، امکان کنترل بخشی از ریسک افزایش هزینه ساخت نیز بیشتر خواهد شد.این پیشنهاد در صورت اجرای درست می‌تواند به کاهش ریسک ارزی کمک کند، اما نباید با سیاست‌های دستوری یا حمایت‌های بدون قید و شرط اشتباه گرفته شود. تولیدکننده داخلی نیز باید در برابر معیارهایی مانند قیمت، کیفیت، بهره‌وری و فناوری پاسخگو باشد؛ در غیر این صورت، کاهش وابستگی به واردات ممکن است به کاهش هزینه مصرف‌کننده منجر نشود.

◀ تأمین مالی؛ هزینه پنهان ساخت

یکی دیگر از عواملی که کمتر در بحث عمومی گرانی مسکن دیده می‌شود، هزینه تأمین مالی است.ساخت یک واحد مسکونی پروژه‌ای چندماهه یا چندساله است و سازنده در طول این دوره به سرمایه در گردش نیاز دارد. وقتی قیمت نهاده‌ها دایماً تغییر می‌کند، نیاز سازنده به نقدینگی نیز افزایش می‌یابد. اگر تأمین این نقدینگی دشوار یا پرهزینه باشد، هزینه نهایی پروژه افزایش پیدا می‌کند.قربان‌نژاد در این زمینه به «اوراق گام» اشاره می‌کند و می‌گوید: اوراق گام می‌تواند در ایجاد ارتباط مالی میان تولیدکننده مصالح و سازنده نقش داشته باشد و بخشی از فشار نقدینگی زنجیره ساخت‌وساز را کاهش دهد، اما این ابزار تاکنون نتوانسته به اندازه ظرفیت خود در بازار مسکن نقش‌آفرین باشد. اگر استفاده از این ابزار در زنجیره تأمین مصالح ساختمانی توسعه پیدا کند، می‌تواند بخشی از نیاز نقدینگی سازندگان و تولیدکنندگان را پوشش دهد.در واقع، زنجیره ساخت‌وساز تنها زمانی می‌تواند با هزینه پایین‌تری فعالیت کند که مواد اولیه، تولیدکننده، سازنده و شبکه تأمین مالی در یک چرخه کم‌هزینه‌تر به یکدیگر متصل شوند.

◀ مساله‌ای بزرگ‌تر از گرانی خانه

اما حتی اگر تمام مشکلات سمت عرضه حل شود، یک سوال اساسی باقی می‌ماند: خانوارها با چه درآمدی قرار است این خانه‌ها را خریداری کنند؟تورم ۳۲.۷ درصدی مسکن در اقتصادی که قدرت خرید خانوار تحت فشار است، فقط به معنای افزایش قیمت یک کالا نیست؛ به معنای بزرگ‌تر شدن شکاف میان درآمد و هزینه تأمین مسکن است.اگر قیمت مسکن سریع‌تر از درآمد خانوار افزایش پیدا کند، تعداد متقاضیان واقعی که توان خرید دارند کاهش می‌یابد. در چنین شرایطی ممکن است بازار از نظر تعداد فایل‌های فروش یا حتی تعداد واحدهای ساخته‌شده با مشکل مواجه نباشد، اما بخش بزرگی از جامعه عملاً از بازار خرید حذف شده باشد.اینجاست که سیاست‌گذاری مسکن با یک تناقض جدی مواجه می‌شود: از یک طرف باید هزینه و ریسک ساخت کاهش یابد تا عرضه افزایش پیدا کند و از طرف دیگر، باید قدرت خرید خانوار تقویت شود تا این عرضه بتواند به تقاضای واقعی متصل شود. بنابراین افزایش ساخت‌وساز به تنهایی کافی نیست.واحد مسکونی زمانی به حل بحران کمک می‌کند که خانوار هدف توان خرید یا اجاره آن را داشته باشد.

ایران میان فرصت اقلیمی و ضعف زیرساختی

ال‌نینو؛ بارانِ نجات‌بخش یا سیلابِ ویرانگر؟

در حالی که ال‌نینو می‌تواند برای کشوری مانند ایران که سال‌ها با خشکسالی و کاهش منابع آب دست‌وپنجه نرم کرده، نوید افزایش بارش و فرصتی برای ترمیم بخشی از منابع آبی باشد، همین پدیده در صورت بارش‌های شدید و کوتاه‌مدت می‌تواند به تهدیدی جدی برای شهرها و زیرساخت‌های فرسوده تبدیل شود؛ به بیان دیگر، آنچه در یک سوی معادله «باران بیشتر» است، در سوی دیگر می‌تواند «سیلاب بیشتر» باشد.همزمانی هشدارهای اقلیمی درباره احتمال پاییز پربارش با تصاویر سیلاب‌های اخیر نپال، یک پرسش جدی را پیش روی ایران گذاشته است: آیا کشور برای استفاده از فرصت بارش آماده است یا باران پیش از آنکه به ذخایر آب تبدیل شود، به خسارت و بحران بدل خواهد شد؟

◀ ال‌نینو چه می‌گوید؟

احد وظیفه، رییس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی، پیش از این درباره شرایط اقلیمی پیش‌رو گفت بارش‌های ناشی از اثرگذاری ال‌نینو، به‌ویژه در نیمه دوم پاییز، می‌تواند فراتر از نرمال باشد.او با اشاره به افزایش دمای آب‌های اقیانوس آرام توضیح داد که تغییرات این پهنه می‌تواند الگوهای جوی مناطق مختلف جهان را تغییر دهد. به گفته وظیفه، افزایش دو درجه‌ای یا بیشتر دمای اقیانوس نسبت به نرمال، «سوپر ال‌نینو» محسوب می‌شود و می‌تواند الگوهای جوی کم‌سابقه‌ای ایجاد کند.با این حال، وظیفه تأکید کرد که رابطه ال‌نینو و بارش ایران قطعی و یک‌به‌یک نیست. بررسی سوابق تاریخی نشان می‌دهد در سال‌های ال‌نینو، بارش در خاورمیانه و جنوب‌غرب آسیا معمولاً در محدوده نرمال یا بیشتر از نرمال قرار دارد؛ در مقابل، در سال‌های لانینا احتمال خشکسالی شدیدتر افزایش می‌یابد.

◀ ال‌نینو به تنهایی کافی نیست

به گفته وظیفه، عوامل دیگری مانند پوشش برف سیبری، دمای اقیانوس هند و مسیر توفان‌ها در اقیانوس اطلس نیز بر بارش ایران اثرگذارند و از چند ماه قبل نمی‌توان همه آنها را با دقت پیش‌بینی کرد. بنابراین، برای اظهارنظر قطعی‌تر درباره بارش پاییز باید منتظر مشخص‌تر شدن این عوامل ماند.با وجود این، برخی شاخص‌های اقلیمی نشان می‌دهند بارش پاییز، به‌ویژه در نیمه دوم فصل، می‌تواند نرمال یا فراتر از نرمال باشد.

◀ برای پیش‌بینی سیلاب زود است برای آمادگی نه

وظیفه احتمال افزایش سیلاب در مناطقی با سابقه چنین رخدادهایی، از جمله جنوب‌غرب کشور، غرب کرمانشاه، ایلام و خوزستان را مطرح کرده است؛ با این تأکید که پیش‌بینی‌های فعلی قطعی نیستند.به گفته رییس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی، پیش‌بینی دقیق سیلاب به مدل‌های کوتاه‌مدت و نزدیک به زمان وقوع وابسته است. با این حال، نبود قطعیت نباید مانع اقدامات پیشگیرانه شود؛ چراکه آمادگی و هشدار به‌موقع می‌تواند نقش مهمی در کاهش خسارت‌های احتمالی داشته باشد.

◀ مساله اصلی شاید خود باران نباشد

علی بیت‌اللهی، رییس بخش زلزله‌شناسی مهندسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، با اشاره به تصاویر سیلاب نپال معتقد است این حادثه، فارغ از علت دقیق وقوع آن، باید برای کشورهایی مانند ایران «یک هشدار جدی» باشد.او با یادآوری سابقه سیلاب‌های خسارت‌بار ایران گفته است که کشور طی دهه‌های اخیر بارها با سیلاب‌های ناگهانی روبرو شده و حتی رخدادهای محدود نیز خسارت‌های انسانی و اقتصادی قابل توجهی ایجاد کرده‌اند.به گزارش تسنیم، از نگاه بیت‌اللهی، مساله فقط شدت بارش نیست؛ «وضعیت خاک، توپوگرافی منطقه، ظرفیت رودخانه‌ها و آبراهه‌ها و مهم‌تر از همه نحوه توسعه شهرها و روستاها» در میزان خسارت یک سیلاب نقش دارند.این نگاه، بحث را از هواشناسی به مدیریت شهری و حکمرانی سرزمین منتقل می‌کند. اگر شهر در مسیر طبیعی آب توسعه پیدا کرده باشد، اگر مسیل‌ها باریک یا مسدود شده باشند و اگر شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی ظرفیت کافی نداشته باشد، حتی بارشی که از نظر اقلیمی «غیرعادی» محسوب نمی‌شود نیز می‌تواند به بحران تبدیل شود.

◀ ساخت‌وساز در مسیر آب تشدیدکننده خطر سیلاب

بیت‌اللهی با تأکید بر ضرورت جلوگیری از ساخت‌وساز در مسیرهای سیلابی و حریم رودخانه‌ها و مسیل‌ها می‌گوید: احداث دیواره‌ها و بندهای حفاظتی، بازگشایی آبراهه‌ها، اصلاح شبکه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی و جلوگیری از تغییر مسیر طبیعی روان‌آب‌ها باید پیش از وقوع حادثه دنبال شود.این گزاره در واقع یکی از مهم‌ترین نقدها به رویکرد سنتی مدیریت سیلاب است؛ رویکردی که گاهی مقابله با سیلاب را صرفاً در ساخت سازه‌های بزرگ خلاصه می‌کند. در حالی که اگر شهرسازی و توسعه کالبدی شهر، مسیر طبیعی آب را مختل کند، هیچ دیواره‌ای به‌تنهایی نمی‌تواند ریسک را از بین ببرد.
سطح گسترده‌ای از شهرها اکنون با آسفالت و ساختمان پوشیده شده است. آب دیگر مانند یک منطقه طبیعی امکان نفوذ به زمین ندارد و اگر آبراهه‌ها نیز محدود یا مسدود شده باشند، بارش سنگین می‌تواند در مدت کوتاهی به آبگرفتگی و سپس سیلاب تبدیل شود.

◀ هشدار سریع؛ چند دقیقه‌ای که می‌تواند جان نجات دهد

از همین رو، یکی از پیشنهادهای مهم مطرح‌شده، توسعه سامانه‌های هشدار سریع سیلاب است؛ سامانه‌هایی که با نصب حسگرهای بارش و روان‌آب در نقاط بالادست، می‌توانند در صورت عبور بارش یا حجم آب از آستانه‌های مشخص، اطلاعات را برای دستگاه‌های مسوول و افراد در معرض خطر ارسال کنند.اهمیت چنین سامانه‌هایی در سیلاب‌های ناگهانی بیشتر است. در شرایطی که سرعت حرکت آب بالاست، حتی چند دقیقه فرصت بیشتر می‌تواند برای تخلیه یک منطقه، متوقف کردن تردد در یک محور یا انتقال افراد به نقطه امن حیاتی باشد.

◀ باران بیشتر؛ الزاماً خبر خوب نیست

ال‌نینو برای ایران ذاتاً یک تهدید نیست.افزایش بارش، اگر به شکل مناسب توزیع شود، می‌تواند بخشی از فشار خشکسالی بر منابع آب و کشاورزی را کاهش دهد.مساله زمانی آغاز می‌شود که این افزایش بارش به شکل رگبارهای شدید و کوتاه‌مدت رخ دهد یا در مناطقی اتفاق بیفتد که ظرفیت هدایت روان‌آب را ندارند.بنابراین، یک بارش می‌تواند در یک استان «منبع آب» و در استان دیگر «عامل بحران» باشد.این تفاوت نشان می‌دهد چرا اتکا به میانگین بارش فصلی برای مدیریت خطر کافی نیست.

◀ فرصت پیشگیری در حال از دست رفتن است

هنوز نمی‌توان گفت سیلاب مشخصی حتماً در یک شهر یا استان رخ خواهد داد و نمی‌توان صرفاً با استناد به ال‌نینو برای کل کشور حکم واحد صادر کرد.اما همزمان، سازمان هواشناسی نسبت به احتمال بارش نرمال تا فراتر از نرمال در نیمه دوم پاییز هشدار داده و کارشناسان مدیریت بحران نیز بر ضرورت آمادگی تأکید کرده‌اند.پس مساله اصلی دیگر «آیا سیلاب رخ می‌دهد؟» نیست؛ پرسش منطقی‌تر این است که «اگر رخ داد، خسارت آن چقدر خواهد بود؟» پاکسازی آبراهه‌ها، شناسایی مسیرهای سیلابی، کنترل ساخت‌وساز در حریم رودخانه‌ها و مسیل‌ها، تعیین نقاط پرخطر و ایجاد سامانه‌های هشدار سریع، اقداماتی نیستند که نیازمند مشاهده نخستین ابر باران‌زا باشند.به تعبیر دیگر، عدم قطعیت پیش‌بینی اقلیمی نباید به عدم قطعیت در تصمیم‌گیری مدیریتی تبدیل شود. دستگاه‌های اجرایی می‌توانند بدون آنکه مدعی وقوع قطعی سیلاب باشند، برای سناریوی بدتر آماده شوند.

◀ مدیریت سیلاب؛ مسوولیت یک دستگاه نیست

در این میان، مدیریت سیلاب نیز مسوولیت یک دستگاه نیست. وزارت نیرو، سازمان هواشناسی، وزارت راه، شهرداری‌ها، مدیریت بحران، جهاد کشاورزی و دستگاه‌های امدادی هر کدام بخشی از زنجیره مدیریت خطر را در اختیار دارند. چالش اصلی، اتصال این حلقه‌ها به یکدیگر است؛ از پیش‌بینی و پایش بارش گرفته تا مدیریت آبراهه‌ها، کنترل ساخت‌وساز، هشدار به مردم و واکنش سریع در زمان وقوع حادثه.در واقع ال‌نینو ممکن است برای ایران باران بیاورد؛ اما اینکه این باران به ذخیره آب تبدیل شود یا به بحران، بیش از آنکه فقط به اقیانوس آرام وابسته باشد، به کیفیت تصمیم‌هایی بستگی دارد که ایران پیش از رسیدن پاییز می‌گیرد.بارش بیشتر، به خودی خود نه نجات‌بخش است و نه ویرانگر. آنچه سرنوشت باران را تعیین می‌کند، شدت و الگوی بارش، ظرفیت طبیعی سرزمین و مهم‌تر از همه میزان آمادگی زیرساخت‌ها و نظام مدیریت بحران است.ایران اگر بخواهد از ال‌نینو به عنوان یک فرصت اقلیمی استفاده کند، باید همزمان خود را برای روی دیگر این پدیده نیز آماده کند؛ چرا که فاصله میان «باران نجات‌بخش» و «سیلاب ویرانگر» گاهی فقط به اندازه چند ساعت بارش شدید و چند دقیقه تأخیر در واکنش است.

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه شهرستان سازی منطقه سه

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۴۵۷۰۰۴۰۶۳ مورخه ۲۴/۰۳/۱۴۰۵ که در هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی منطقه سه ساری تصرفات مالکانه آقای شهریار کرمی فرزند حسن بشماره ملی ۲۲۱۰۱۶۲۲۰۳ بشماره پرونده ۱۴۰۴۱۸۴۲ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۱۱۰۰/۱۵ (هزار و یکصد متر و پانزده سانتیمتر) قسمتی از پلاک ۴۱ اصلی بخش ۲۸ ثبت ساری قریه افراچال خریداری از آقای حسین کرمی نادری محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۲۶۵۵۰۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
قربیرز پوستیان حمیدی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساری ساری منطقه ۳

آگهی اختصاصی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

قریه گنجیاب پلاک ۱۴ اصلی بخش ۱۰ ثبت نور
رای صادره شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۰۶۲۰۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۵ پلاک ۱۷۴۷ فرعی ۱۳ اصلی بخش ۱۰ ثبت نور
ششدانگ یک قطعه زمین باغی کاربری زراعی باغی) به مساحت ۲۴۸،۵۷ متر مربع به نام علی اسدی فرزند بداله خریداری از آقای خانم: سیده خدیجه موسوی
رای صادره شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۰۸۲۳۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۴- پلاک ۱۷۴۸ فرعی ۱۴ اصلی بخش ۱۰ ثبت نور
ششدانگ یک قطعه زمین باغی کاربری زراعی باغی به مساحت ۲۶۴،۷۹ متر مربع به نام علی اسدی فرزند بداله خریداری از آقای خانم میثم شجاعی مورد تائید و محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز روزنامه سراسری و محلی آگهی می‌گردد در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۲۶۳۳۸۲
تاریخ انتشار اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۷
تاریخ انتشار دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۱
علی سعاداتی، رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خورموج
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۴۰۰۱۴۶۷ هیات اول /دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خورموج تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای حسین صفرپور فرزند غلام بشماره شناسنامه ۳۵۴۰۰۵۹۳۱۸ صادره از در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۷۱،۲۹ متر مربع پلاک ۲۳۵۵ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۴۴ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی واقع در لنگک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۵۹۴۷۱
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
عیسی رضایی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دشتی

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خورموج
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۴۰۰۱۴۸۱ هیات اول /دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خورموج تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم حمیده بهرامی فرزند محمدعلی بشماره شناسنامه ۷۴۷۰ صادره از در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۳۲،۹۰ متر مربع پلاک ۲۳۵۷ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۴۴ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی واقع در لنگک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۵۹۴۶۹
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
عیسی رضایی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دشتی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین وضعیت ثبتی و اراضی ساختمانهای فاقد سند رسمی (نوبت دوم)

برابر آراء هیئات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبت مریوان تصرف مالکانه و بلامعارض متقاضیان محرز گردیده است. لذا مشخصات متقاضیان و املاک مورد تقاضا به شرح زیر به منظور اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضیان اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند.
بخش ۲۴ مریوان
۱- خانم روخوش ایرانی فرزند محمد به شماره ملی ۳۸۲۱۲۳۶۶۹۸ در ششدانگ یک قطعه زمین زراعی مساحت ۶۹۱۲ متر مربع پلاک فرعی از ۵۹۳ اصلی
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۵/۲۶
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۹
نگاری- رییس ثبت مریوان

آگهی تغییرات شرکت سهامی خاص حمل و نقل همگامان توسعه ایرانیان به‌شناسه ملی ۱۴۰۱۲۶۱۳۶۶۸ و به شماره ثبت ۶۱۹۲۶۰ به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۲ تصمیمات ذیل اتخاذ شد دارندگان حق امضا، کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادها، عقود اسلامی و اسناد تعهدآور با امضای مدیرعامل و ریاست هیئت‌مدیره و در غیاب هر کدام از افراد ذکرشده در مقابل آن امضای یکی از اعضای حاضر هیئت‌مدیره، همراه با مُهر شرکت معتبر می‌باشد و همچنین کلیه نامه‌های عادی و اداری با امضای مدیرعامل یا یکی از اعضای هیئت‌مدیره و مهر شرکت معتبر می‌باشد. و مجوز شماره ۱۱/۲۷۴۴۴ مورخ ۱۴۰۵/۵/۱۱ از اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان تهران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۲۲۶۳۲۵۷)